**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОГОРКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

***ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ***

Иваново 2021

# СОДЕРЖАНИЕ

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 2](#_Toc527916162)

[Статья 1. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Новогоркинского сельского поселения. 2](#_Toc527916163)

[Статья 2. Жилые зоны 2](#_Toc527916164)

[Статья 3. Общественно-деловая зона 1](#_Toc527916165)8

[Статья 4. Производственная и коммунально-складская зона 24](#_Toc527916166)

[Статья 5. Зона инженерной инфраструктуры 27](#_Toc527916166)

[Статья 6. Зона транспортной инфраструктуры. 28](#_Toc527916170)

[Статья 7. Рекреационная зона 30](#_Toc527916167)

[Статья 8. Зона сельскохозяйственного использования 33](#_Toc527916169)

[Статья 9. Зона садоводства и огородничества 37](#_Toc527916169)

Статья 10. Зона ритуального назначения 40

[Статья 11. Зона лесов. 41](#_Toc527916170)

[Статья 12. Зона акваторий. 41](#_Toc527916171)

[Статья 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов. 41](#_Toc527916172)

[Статья 14. Ответственность за нарушение настоящих Правил. 42](#_Toc527916175)

[Статья 15. Вступление в силу Правил землепользования и застройки поселения. 42](#_Toc527916176)

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 1. Виды и состав территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Новогоркинского сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования Новогоркинского сельского поселения установлены следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| Ж-1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | зона застройки малоэтажными жилыми домами  |
| Ж-3 | зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| ОД-1 | общественно-деловая зона |
| П-1 | производственная и коммунально-складская зона |
| И-1 | зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | зона транспортной инфраструктуры |
| Р-1 | зона рекреационного назначения |
| СХ-1 | зона сельскохозяйственного использования |
| К-1 | зона садоводства и огородничества |
| СП-1 | зона специального назначения  |
| Л-1 | зона лесов |
|  | зона акваторий |
|  | территории общего пользования |

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с [Классификатор](#P31)ом видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2021 № П/0412 (далее – Классификатор).

## Статья 2. Жилые зоны

**Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из домов усадебного типа и с размещением блокированных домов с участками этажностью не выше трех этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов повседневного обслуживания населения и, ограничено, других видов деятельности, без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Для индивидуального жилищного строительства(2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Малоэтажнаямногоквартирнаяжилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка(2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» применяется исключительно в части размещения детских дошкольных учреждений.

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) Классификатора |

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Бытовое обслуживание(3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Осуществление религиозных обрядов(3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг(3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Размещение автомобильных дорог(7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» применяется исключительно в части размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **2.1** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 3000 м2

- для вида **2.1.1** на каждую квартиру минимальный размер – 40 м2, максимальный размер – 750 м2

- для вида **2.2** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 5000 м2

- для вида **2.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – 3000 м2

- для видов **3.3, 3.4.1, 3.7.1, 4.4, 4.6, 5.1.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.5.1**

минимальный размер для школьных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 400 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – 60 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 учащегося;

при вместимости свыше 800 мест минимальный размер – 33 м2 на 1 учащегося;

минимальный размердля дошкольных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 100 мест минимальный размер – 35 м2 на 1 ребенка;

при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 ребенка;

для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест – 29 м2 на 1 ребенка;

максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.1.2** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **2.7.1** на одно машино-место минимальный размер – 24 м2, максимальный размер – 50 м2

- для видов **3.1.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов – не менее 4 метров;

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – не менее 25 м;

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для **всех видов** за исключением видов 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2 – до 3 этажей включительно (высота не более 9 метров до конька здания);

- для видов **5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для видов 2.1, 2.2, 2.3, 5.1.2 – не более 60 %;

- для видов 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.7.1 4.4, 4.6 – не более 70 %;

- для вида 3.5.1 – не более 50%

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка для всех видов, кроме вида 3.5.1 должен быть не менее 20%;

- коэффициент озеленения земельного участка для вида 3.5.1 должен быть не менее 30%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

- площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств общественных зданий – не менее 10% площади земельного участка.

**Примечания:**

- расстояния измеряются до наружных граней стен строений;

- допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников домовладений и в случаях, обусловленных историко-культурными, охранными требованиями. Также допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

- ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным, то есть одинаковым по высоте, материалу и виду, с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 2,0 м. Тип ограждения участков со стороны улицы согласовывается с главой администрации Новогоркинского сельского поселения;

- по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми, с площадью просветов не менее 50 % по всей высоте забора, высотой до 2,0 метров и не выше ограждения по фасадной части. Если дом принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых заборов высотой до 2 м или живой изгороди при определении внутренних границ пользования. Отступления от данного правила возможно с письменного согласия владельцев соседних земельных участков. Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка также допускается по взаимному согласию собственников домовладений;

- расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее от отдельно стоящего или блокированного дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения); от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м, мест складирования дров – 1м. Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию домовладельцев. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок. Допускается уклон крыши к соседнему участку при обязательной организации водостоков и водоотвода от ограждения в сторону своего участка;

- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается сокращение расстояния по взаимному соглашению собственников соседних земельных участков при условии выполнения требований технических регламентов;

- расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;

- высота хозяйственных построек не должна превышать 5,5 м до конька;

- при устройстве на своем участке колодцев и отстойников следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02;

- запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков. Отстойники, компостные и помойные ямы должны располагаться не ближе 5 метров до границ соседних земельных участков;

- запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц за пределами своих участков;

- при расположении общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта минимальный разрыв от границы участка учреждения до проезда 25 м;

- территория участков общеобразовательных учреждений ограждается решетчатым забором высотой 1,6–2,0 м и полосой зеленых насаждений;

**Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-2 предназначена для размещения отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и малоэтажных многоквартирных жилых домов не выше 4 этажей, включая мансардный, с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка(2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Бытовое обслуживание(3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Оказание услуг связи(3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) Классификатора |

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг(3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание(4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Осуществление религиозных обрядов(3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Размещение автомобильных дорог(7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» применяется исключительно в части размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **2.1** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 3000 м2

- для вида **2.1.1** на каждую квартиру минимальный размер – 40 м2, максимальный размер – 750 м2

- для вида **2.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – 1500 м2

- для видов **3.2.3,** **3.3, 3.4.1, 3.6.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9.1.3, 5.1.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.5.1**

минимальный размер для школьных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 400 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – 60 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 учащегося;

при вместимости свыше 800 мест минимальный размер – 33 м2 на 1 учащегося;

минимальный размердля дошкольных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 100 мест минимальный размер – 35 м2 на 1 ребенка;

при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 ребенка;

для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест – 29 м2 на 1 ребенка;

максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.1.2, 3.7.1** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **2.7.1** на одно машино-место минимальный размер – 24 м2, максимальный размер – 50 м2

- для видов **3.1.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов – не менее 4 метров;

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – не менее 25 м;

- для видов **2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для вида **2.1.1** – до 4 этажей, включая мансардный;

- для вида **2.1,** **2.3** – до 3 этажей включительно (высота не более 9 метров до конька здания);

- для видов **3.1.1, 3.1.2,** **3.2.3,** **3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9.1.3, 5.1.2** – до 3 этажей включительно;

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для видов 2.1, 2.1.1, 2.3, 5.1.2 – не более 60 %;

- для видов 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.7.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9.1.3 – не более 70%;

- для вида 3.5.1 – не более 50%

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка для всех видов, кроме вида 3.5.1 должен быть не менее 15 %;

- коэффициент озеленения земельного участка для вида 3.5.1 должен быть не менее 30%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

- площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств общественных зданий – не менее 10% площади земельного участка

**Примечания:**

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

3. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.

**Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Ж-3 предназначена для размещения среднеэтажных и малоэтажных многоквартирных жилых домов не выше 8 этажей, а также отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Среднеэтажная жилая застройка(2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Для индивидуального жилищного строительства(2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка(2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Бытовое обслуживание(3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Обеспечение внутреннего правопорядка(8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Благоустройство территории(12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Служебные гаражи(4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Размещение автомобильных дорог(7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» применяется исключительно в части размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) Классификатора |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг(3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Осуществление религиозных обрядов(3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **2.5** на каждую квартиру минимальный размер – 30 м2, максимальный размер – 50 м2

- для вида **2.1.1** на каждую квартиру минимальный размер – 40 м2, максимальный размер – 750 м2

- для вида **2.1** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 1500 м2

- для вида **2.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – 1500 м2

- для видов **3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 5.1.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.5.1**

минимальный размер для школьных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 400 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – 60 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 учащегося;

при вместимости свыше 800 мест минимальный размер – 33 м2 на 1 учащегося;

минимальный размердля дошкольных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 100 мест минимальный размер – 35 м2 на 1 ребенка;

при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 ребенка;

для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест – 29 м2 на 1 ребенка;

максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.1.2, 3.7.1, 4.9, 8.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **2.7.1** на одно машино-место минимальный размер – 24 м2, максимальный размер – 50 м2

- для видов **3.1.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов – не менее 4 метров;

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – не менее 25 м;

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для вида **2.5** – не выше 8 этажей;

- для вида **2.1.1** – до 4 этажей, включая мансардный;

- для видов **2.1, 2.3** – до 3 этажей включительно (высота не более 9 метров до конька здания);

- для видов **3.1.1, 3.1.2,** **3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 5.1.2, 8.3** – до 3 этажей включительно;

- для видов **2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для вида 2.5 – не более 50 %;

- для видов 2.1, 2.3, 2.1.1, 5.1.2 – не более 60 %;

- для видов 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.7.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 8.3 – не более 70 %;

- для вида 3.5.1 – не более 50%

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка для всех видов, кроме вида 3.5.1 должен быть не менее 10%;

- коэффициент озеленения земельного участка для вида 3.5.1 должен быть не менее 30%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

- площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств общественных зданий – не менее 10% площади земельного участка.

**Примечания:**

1. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

2. Общественные здания размещаются на магистральных улицах и дорогах и улицах и дорогах местного значения при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов.

3. Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров, определенных по СП 30-101-98, и увеличение размеров земельного участка за счет смежных земельных участков не представляется возможным, то границы участка жилого дома устанавливаются по существующим границам.

## Статья 3. Общественно-деловые зоны

**ОД-1 – общественно-деловая зона**

Общественно-деловая зона – ОД-1 предназначена для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Государственное управление(3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Деловое управление(4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание(3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Среднее и высшее профессиональное образование(3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Оказание услуг связи(3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития(3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) Классификатора |
| Бытовое обслуживание(3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Объекты культурно-досуговой деятельности(3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха(3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)(4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354) - [4.8.2](#P374) Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность(4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание(4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий(5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом(5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Размещение автомобильных дорог(7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» применяется исключительно в части размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) Классификатора |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для видов **3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.1, 5.1.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению;

- для вида **3.5.1**

минимальный размер для школьных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 400 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – 60 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 учащегося;

при вместимости свыше 800 мест минимальный размер – 33 м2 на 1 учащегося;

минимальный размердля дошкольных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 100 мест минимальный размер – 35 м2 на 1 ребенка;

при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 ребенка;

для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест – 29 м2 на 1 ребенка;

максимальный размер – не подлежит установлению;

- для вида **2.7.1** на одно машино-место минимальный размер – 24 м2, максимальный размер – 50 м2

- для видов **3.1.1, 5.1.3, 5.1.4, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией:

- минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов – не менее 4 метров;

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – не менее 25 м;

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 5.1.4, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для видов **3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2; 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.1, 5.1.2** – до 3 этажей включительно;

- для видов **2.7.1, 5.1.3, 5.1.4, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для вида 5.1.2 – не более 60 %;

- для видов 3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2; 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.1 – не более 70%;

- для вида 3.5.1 – не более 50%

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 5.1.4, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка для всех видов должен быть не менее 15%;

- коэффициент озеленения земельного участка для вида 3.5.1 должен быть не менее 30%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

**Примечания:**

Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию правообладателей участков, предназначенных для жилищного строительства и при условии выполнения требований технических регламентов.

## Статья 4. Производственная и коммунально-складская зона

Производственная и коммунально-складская зона – П-1 предназначена для размещения производственных и коммнально-складских объектов.

Размеры санитарно-защитных зон от производственных предприятий и коммнально-складских объектов могут быть уменьшены или увеличены исходя из результатов исследования уровня техногенного воздействия на границах санитарно-защитных зон и за их пределами. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача РФ или его заместителя – для предприятий 1 и 2 классов, по решению Главного государственного врача субъекта РФ или его заместителя – для предприятий 3, 4 и 5 классов.

Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Легкая промышленность(6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| Пищевая промышленность(6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность(6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Склады(6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газопере-качивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Деловое управление(4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Проведение научных исследований(3.9.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |

**Примечание:**

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются исключительно в части деятельности, связанной с обслуживанием предприятия.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |

**Примечание:**

Условно разрешенные виды разрешенного использования применяются исключительно в части деятельности, связанной с обслуживанием предприятия.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для видов **6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1, 3.1.1, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

- для видов **3.9.2, 3.4.1, 4.1, 5.1.2, 4.9.1.1, 4.9.3, 4.9.1.4** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

 2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением вида 6.9.1:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м

- для вида **6.9.1**, для линейных объектов – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для видов **6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1, 3.1.1, для линейных объектов** – не подлежит установлению

- для видов **3.9.2, 3.4.1, 4.1, 5.1.2, 4.9.1.1, 4.9.3, 4.9.1.4** – до 3 этажей включительно;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для видов 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1, для линейных объектов – не подлежит установлению;

- для видов 3.1.1, 3.9.2, 3.4.1, 4.1, 5.1.2, 4.9.1.1, 4.9.3, 4.9.1.4 – не более 70%;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10%.

**Примечания:**

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Тип ограждения со стороны улицы, его внешний вид и место установки согласовывается с администрацией сельского поселения.

**Статья 5. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры– И-1 предназначена для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Связь(6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| Трубопроводный транспорт(7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не регламентируется.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не регламентируется.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– не подлежит установлению.

## Статья 6. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры –Т-1 предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также установления санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов. Зона предназначена для формирования и развития территории полосы отвода и придорожной полосы внешнего автомобильного транспорта (магистральные дороги) и территории улично-дорожной сети населенных пунктов.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) Классификатора |
| Служебные гаражи(4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) Классификатора |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для видов **7.2.1, 2.7.1, 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

- для видов **4.4, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

 2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для видов **4.4, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4**:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м

- для видов **7.2.1, 2.7.1, 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для видов **7.2.1, 2.7.1, 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению

- для видов **4.4, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4** – до 3 этажей включительно;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для видов 7.2.1, 2.7.1, 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению;

- для видов 4.4, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4 – не более 70%.

## Статья 7. Рекреационная зона

Зона рекреационного назначения – Р-1 предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Парки культуры и отдыха(3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| Охрана природных территорий(9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Общее пользование водными объектами(11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Благоустройство территории(12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не регламентируется.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Туристическое обслуживание(5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |
| Природно-познавательный туризм(5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Охота и рыбалка(5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Причалы для маломерных судов(5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Гостиничное обслуживание(4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– не подлежит установлению.

**Примечания:**

1. Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы – 65–70 % территории.

2. Аллеи и дороги – 10–15 % территории.

3. Спортивные и игровые площадки – 8–12 % территории.

4. В парках строительство объектов может быть допущено, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений и при условии выполнения компенсационного озеленения.

5. В случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства должны быть установлены предельные параметры разрешенного строительства.

6. Вид разрешенного использования «Магазины (4.4)» применяется исключительно в части размещения объектов мелкорозничной торговли.

## Статья 8. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования – СХ-1 предназначена для предназначена для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения, осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| Растениеводство(1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6 Классификатора  |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур(1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство(1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур(1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство(1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| Выращивание льна и конопли(1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Животноводство(1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P72) - [1.11](#P87) Классификатора |
| Скотоводство(1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство(1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство(1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство(1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство(1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство(1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства(1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции(1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках(1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Питомники(1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства(1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Сенокошение(1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не регламентируется.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для видов **1.7, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18,**:

- отступ от границ земельных участков – не менее 3 м;

- для видов **1.1, 1.17, 1.19, 1.20,** **3.1.1, для линейных объектов** – не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– не подлежит установлению.

## Статья 9. Зона садоводства и огородничества

Зона садоводства и огородничества– К-1 предназначена для ведения гражданами садоводства и огородничества. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании плодовоовощных культур.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение садоводства(13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140), хозяйственных построек и гаражей |
| Ведение огородничества(13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| Благоустройство территории(12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **13.1** минимальный размер – 50 м2, максимальный размер – 390 м2

- для вида **13.2** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для видов **13.0, 3.1.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению;

- для вида **2.2** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 5000 м2

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для видов **2.2,** **13.1, 13.2**:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- для видов **13.0, 3.1.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для вида **13.1** – 1 этаж;

- для видов **2.2,** **13.2** – до 3 этажей включительно;

- для видов **13.0, 3.1.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для видов 13.1, 13.2 – не более 40%

- для вида 2.2 – не более 60%

- для видов **13.0, 3.1.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению

**Примечания:**

- расстояния измеряются до наружных граней стен строений;

- допускается блокировка садовых/жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников. Также допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

- ограждение земельных участков со стороны улиц должно иметь высоту не более 2,0м;

- по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми, с площадью просветов не менее 50 % по всей высоте забора, высотой до 2,0 метров и не выше ограждения по фасадной части. Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка также допускается по взаимному согласию собственников;

- расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения); от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м, мест складирования дров – 1м. Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию собственников. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок. Допускается уклон крыши к соседнему участку при обязательной организации водостоков и водоотвода от ограждения в сторону своего участка;

- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается сокращение расстояния по взаимному соглашению собственников соседних земельных участков при условии выполнения требований технических регламентов;

- расстояния между садовым/жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;

- высота хозяйственных построек не должна превышать 5,5 м до конька;

- при устройстве на своем участке колодцев и отстойников следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02;

- запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков. Отстойники, компостные и помойные ямы должны располагаться не ближе 5 метров до границ соседних земельных участков;

- запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц за пределами своих участков.

## Статья 10. Зона ритуального назначения

Зона ритуального назначения – СП-1 предназначена для размещения кладбищ при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Ритуальная деятельность(12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не регламентируется

***Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Бытовое обслуживание(3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Магазины(4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Благоустройство территории(12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Примечание:**

Виды разрешенного использования 3.3 и 4.4 применяются исключительно в части размещения объектов, предназначенных исключительно для изготовления и продажи товаров ритуального назначения.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– не подлежит установлению**.**

## Статья 11. Зона лесов

Зона лесов – Л-1 выделена для территорий, на которых размещаются лесные массивы.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

Правовой режим использования земель лесного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## Статья 12. Зона акваторий

Зона акваторий выделена для территорий, на которых размещаются все поверхностные водные объекты.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Правовой режим использования земель водного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## Статья 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов

Зоны охраны водных объектов на территории поселения представлены водоохранными зонами рек и ручьев, озер и водохранилищ и зонами охраны источников водоснабжения.

**Водоохранные зоны**

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения поверхностных вод, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

**В границах водоохранных зон запрещаются:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 метров от крайних скважин.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в СанПиН 2.1.4.1110-02.

## Статья 14. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Ивановской области.

## Статья 15. Вступление в силу Правил землепользования и застройки поселения

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о границах территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.